

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度訴字第188號

原告 張邱春妹  
訴訟代理人 許龍升律師  
被告 張美琪  
訴訟代理人 吳永茂律師  
羅玲郁律師  
侯昱安律師

上列當事人間請求移轉所有權事件，本院於民國113年9月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：兩造為母女關係，如附表所示土地及房屋（下合稱系爭房地）雖登記於被告名下，惟系爭房地之所有權狀及過戶相關文件正本均為原告所持有，且購買系爭房地之價金新臺幣（下同）150萬元，其中50萬元係以現金支付，餘款100萬元則係自原告之郵局定期存款解約並於同日開立發票人為高雄站前郵局之同額支票一紙交付出賣人劉智美，可知系爭房地為原告所出資購買，僅暫借被告名義而登記於其名下，兩造間成立借名登記契約關係。原告依民法第549條第1項規定，以起訴狀繕本之送達為終止借名登記之意思表示，並本於借名登記契約終止後之返還請求權，請求被告將系爭房地所有權移轉登記予原告。為此，爰提起本件訴訟等語。並聲明：被告應將系爭房地所有權移轉登記予原告。

二、被告則以：系爭房地係被告父親張永盛及大姊張淑娟各出資75萬元資助被告購買，相關權狀及買賣過戶文件正本係被告不願婆家知悉接受娘家資助置產而委託父親暫時代為保管，買受後亦由被告繳納歷年地價稅及房屋稅，且由被告整修並出租於房客而為管理、使用及收益，非借名登記；況於父親

01 死亡後，被告因不願積欠該二人恩情而先後於107年7月、10  
02 8年1月各加貼5萬元，分別匯款80萬元至張淑娟及原告指定  
03 之金融帳戶等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

04 三、兩造不爭執事項：

05 (一)兩造為母女關係。

06 (二)系爭房地於96年11月19日以買賣為原因，登記於被告名下。

07 (三)原告現持有系爭房地所有權狀正本、土地/建築改良物買賣  
08 所有權移轉契約書、契稅繳款書、土地增值稅繳款書、印花  
09 稅繳款書、規費繳款書及高雄市稅捐稽徵處回函正本。

10 (四)系爭房地買賣價金共150萬元，其中100萬元係原告之高雄站  
11 前郵局帳戶於96年11月9日定期存款解約後，同日開立以該  
12 郵局為發票人、劉智美為受款人、票號B0000000號之支票1  
13 紙交付出賣人劉智美。

14 (五)被告於105年5月15日至106年5月15日將系爭房屋出租於訴外  
15 人董素娥；自108年11月1日至109年10月31日將系爭房屋出  
16 租於訴外人何昌璟；自110年12月1日至113年12月1日將系爭  
17 房屋出租於訴外人鍾宜蓁。

18 (六)被告有於107年7月20日匯款80萬元予其大姊張淑娟、另於10  
19 8年1月25日匯款80萬元至原告之郵局帳戶。

20 (七)被告父親即原告配偶張永盛於103年12月間死亡。

21 四、本件爭點：

22 (一)兩造間就系爭房地是否成立借名登記契約？

23 (二)原告依借名登記契約終止後法律關係，請求被告返還系爭房  
24 地，有無理由？

25 五、本院之判斷：

26 (一)按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他  
27 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財  
28 產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信  
29 任關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法  
30 律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，應與委任契約  
31 同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦

01 予無名契約之法律上效力，並依民法第529條規定，適用民  
02 法委任之相關規定（最高法院99年度台上字第1662號判決意  
03 旨參照）。又主張有借名委任關係存在事實之原告，於被告  
04 未自認下，須就此項利己事實證明至使法院就其存在達到確  
05 信之程度，始可謂已盡其依民事訴訟法第277條前段規定之  
06 舉證行為責任（最高法院103年度台上字第1637號判決意旨  
07 參照）。

08 (二)原告以系爭房地買賣價金其中100萬元係自其高雄站前郵局  
09 帳戶定期存款解約並以該郵局為發票人開立同額支票交付於  
10 劉智美，固提出其高雄站前郵局帳號0000000000000000號帳戶  
11 客戶歷史交易清單及經高雄站前郵局以113年8月5日高雄站  
12 前113字第123號隨函檢送定期儲金存單歷史交易活動詳情表  
13 為佐（訴字卷第211、245至247頁），惟證人劉智美即系爭  
14 房地出賣人於本院證稱系爭房地買賣契約書是被告和我簽  
15 的，買賣價金150萬元，50萬元是拿現金、另100萬元是拿支  
16 票，都是被告拿給我的，拿到之後我就存入我台北銀行的帳  
17 戶，簽約後系爭房地後續辦理移轉登記等相關事宜，都是被  
18 告和我接洽辦理，被告沒有提過是其母親張邱春妹要買的，  
19 只是登記在被告名下，買賣過程中我從來沒有見過在庭的原  
20 告等語（訴字卷第195至197頁）；另依證人邱素琴即劉智美  
21 之受僱人於本院證稱其曾駕車搭載劉智美與被告同至地政事  
22 務所辦理不動產買賣事宜，當天沒有看到原告，也不認識原  
23 告等語（訴字卷第259至260頁），核與證人劉智美證稱原告  
24 未參與系爭房地買賣及移轉登記過程等節相符。佐以原告並  
25 未執有系爭房地買賣契約書，而證人劉智美自陳與被告為好  
26 友關係、被告向其買房子等語，則劉智美證稱系爭房地買賣  
27 契約書係其與被告簽立，後續亦由被告與其同至地政事務所  
28 辦理移轉登記事宜，與交易常情相符，原告主張參與系爭房  
29 地買賣及辦理過戶而為真正權利人，尚乏依據。至買賣價金  
30 中之100萬元雖係由原告之郵局帳戶內資金支付，然無從僅  
31 以其有為部分出資一情，即推認兩造間就系爭房地成立借名

01 登記契約。

02 (三)原告再以其持有系爭房地權狀、土地/建築改良物買賣所有  
03 權移轉契約書、契稅繳款書、土地增值稅繳款書、印花稅繳  
04 款書、規費繳款書及高雄市稅捐稽徵處回函正本，主張其為  
05 系爭房地所有權人，固提出上開書證為憑（橋簡卷第25至39  
06 頁）。然系爭房地自購入以來，地價稅及房屋稅送單地址為  
07 被告位於「高雄市○○區○○路000號」之住所，有相關繳  
08 稅通知書附卷為佐（訴字卷第77至109頁），被告辯稱係其  
09 繳納系爭房地相關稅捐，應堪採信。再系爭房地經購入後即  
10 整修並出租於訴外人，相關租賃及裝修事宜悉由被告聯繫處  
11 理，且由被告出資，亦有房屋租賃契約書、被告與承租人間  
12 之通訊軟體Facebook對話紀錄、被告與廠商間之通訊軟體LI  
13 NE對話紀錄截圖在卷可參（訴字卷第45至60、113至151  
14 頁），實與借名登記之出名人僅有登記名義而無任何權利義  
15 務之借名登記法律關係有別。衡以被告辯稱其父張永盛有資  
16 助被告購買，而買賣價金中之100萬元來自原告之郵局帳戶  
17 內資金，及原告自陳被告於張永盛生前均有將收取之租金交  
18 付原告，嗣張永盛死亡後始未再交付租金等情，應堪認定系  
19 爭房地係被告雙親為大部分出資協助被告購置作為投資理財  
20 工具，原告因而持有系爭房地權狀及相關過戶文件正本，被  
21 告亦因感念父母出資而將收取之租金交付原告作為生活費  
22 用，是亦無從以原告持有系爭房地權狀及過戶相關文件正  
23 本，遽認其為系爭房地真正權利人。

24 (四)被告雖聲請傳訊證人張美蘭、張國峰即其兄弟姐妹，以佐證  
25 系爭房地買賣過程及後續由被告償還買賣價金而無原告主張  
26 之借名登記一情（訴字卷第37頁），惟原告不能舉證證明其  
27 與被告就系爭房地有借名登記關係，核無就被告所辯再為調  
28 查之必要，併此指明。

29 六、綜上所述，原告依借名登記契約終止後之法律關係，請求被  
30 告將系爭房地所有權移轉登記予原告，為無理由，應予駁  
31 回。

01 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所用之證據，  
02 經本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰不一一論列，併  
03 此敘明。

04 八、據上論結，本件原告之訴為無理由，判決如主文。

05 中 華 民 國 113 年 10 月 16 日

06 民事第三庭 法官 楊捷羽

07 以上正本係照原本作成。

08 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如  
09 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 113 年 10 月 16 日

11 書記官 許雅如

12 附表：

編號	不動產範圍						
1	土地標示						
	土 地 坐 落					面 積	權 利 範 圍
	縣 市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
	高雄市	左營區	新庄段	七	333	843	10000分之300
建物標示							
建號	基地座落 ----- 門牌號碼	建築式樣主 要建築材料 及房屋層數	建物面積 (平方公尺)		權 利 範 圍		
			面積 合計	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途			
704	高雄市○ ○區○○ 段○○段 000地號 ----- 高雄市○ ○區○○	5層樓鋼筋混 凝土造	第5層： 71.81 合計： 71.81	陽台： 6.24	1分之1		

(續上頁)

01

		路000巷0 號5樓				
	683	高雄市○ ○區○○ 段○○段 000地號 ----- 同上建物 共有部分	5層樓鋼筋混 凝土造	共有部 分： 533.22		10000分之328